

PLAINTIFF(S) ATTORNEY INFORMATION:  
INFORMACIÓN DEL ABOGADO DEL DEMANDANTE:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Name/Address/Phone  
Nombre/Domicilio/Teléfono

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Plaintiff(s) Name/Address/Phone  
Nombre/Domicilio/Teléfono de Demandante(s)  
V.

CASE NUMBER \_\_\_\_\_  
Número de Caso

**SUMMONS (ORDEN DE COMPARECENCIA)  
EVICTION ACTION  
ACCIÓN DE DESALOJO**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Defendant(s) Name/Address/Phone  
Nombre/Domicilio/Teléfono de Demandado(s)

1) The State of Arizona to: \_\_\_\_\_  
El Estado de Arizona a:

2) You are summoned to appear in this court on: \_\_\_\_\_ (date) and \_\_\_\_\_ (time)  
Se le ordena comparecer ante este tribunal en el: \_\_\_\_\_ (fecha) a las \_\_\_\_\_ (hora)

3) This courthouse is located at: \_\_\_\_\_  
Este Juzgado está ubicado en:

**IF YOU FAIL TO APPEAR AT THE DATE, TIME, AND LOCATION INDICATED ABOVE, a default judgment will likely be entered against you, granting the relief specifically requested in the complaint, including removing you from the property.**

**SI USTED NO COMPARECE A LA UBICACIÓN INDICADA ARRIBA A LA HORA Y EN LA FECHA INDICADA, probablemente se emita un fallo por incomparecencia en su contra, otorgando el alivio solicitado en la demanda, incluyendo la remoción de su persona de la propiedad.**

4) If you do not agree with the allegations in the complaint, you may file a written answer admitting or denying some or all of the allegations and pay the required answer fee. In cases of hardship, you may apply at the court for a deferral or waiver of the filing fee.

*Si usted no está de acuerdo con las alegaciones de la demanda, usted puede dar una contestación por escrito admitiendo o negando responsabilidad por algunas o todas las alegaciones y pagar la tarifa requerida para una contestación. En casos de privación, usted puede solicitar una postergación o exención de los gastos administrativos.*

You should review the Residential Eviction Procedures Information Sheet attached to this summons for additional information about evictions.

*Para mayor información sobre los desalojos, usted debe revisar la Hoja de Información Sobre Procedimientos de Desalojo Residencial que va adjunta a este orden de comparecencia.*

Date: \_\_\_\_\_  
Fecha: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Judge's Signature {COURT SEAL}**  
**Firma del Juez {SELLO DEL TRIBUNAL}**

**PERSONS WITH DISABILITIES: REQUESTS FOR REASONABLE ACCOMMODATION FOR PERSONS WITH DISABILITIES SHOULD BE MADE TO THE COURT AS SOON AS POSSIBLE.**  
**PERSONAS CON DISCAPACIDADES: SOLICITUDES DE AJUSTES RAZONABLES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES DEBERÁN PRESENTARSE AL TRIBUNAL LO ANTES POSIBLE.**

## HOJA DE INFORMACIÓN SOBRE DESALOJO RESIDENCIAL

(Esta página deberá ser entregada al demandado junto con la Orden de Comparecencia y la Demanda)

**Aviso:** Un propietario deberá proveerle al arrendatario un aviso por escrito que describa por qué se ha comenzado el proceso de desalojo. El arrendatario deberá haber recibido dicho aviso antes de promoverse acción de demanda.

**Casos de arrendamiento:** Si esta demanda ha sido presentada debido incumplimiento de pago de alquiler, el arrendatario podrá detener tal demanda y continuar viviendo en la propiedad residencial por medio de pagar todo el alquiler en mora, los cargos por pago en mora, las tarifas del abogado y los costos del tribunal. Tras haberse emitido el juicio, el restablecimiento del contrato de arrendamiento queda a discreción única del propietario. Incapacidad de pagar el alquiler no es una defensa legal y el juez no podrá conceder más tiempo para pagar, aun cuando el arrendatario está pasando por problemas financieras.

**Antes del Juicio** Los casos de desalojo pasan por el sistema judicial rápidamente. Si el arrendatario no está de acuerdo con las alegaciones del propietario, se le anima al arrendatario a promover acción de contestación por escrito. El formulario para la contestación disponible del tribunal permite al arrendatario admitir o negar responsabilidad tocante las alegaciones y a explicar su posición. Si el arrendatario no pudiera cubrir la tarifa de la contestación, podrá solicitar una exención de esta tarifa. Si el arrendatario cree que el propietario le debe dinero, el arrendatario podrá, bajo algunas circunstancias, promover acción de contra demanda. La orden a comparecer declara que se llevará a cabo la audiencia en la fecha fijada, pero debido al alto volumen de casos, quizá no se lleve a cabo en esa fecha. Si el arrendatario no comparece ante el tribunal, y el propietario o su abogado está presente, probablemente se emitirá un fallo en contra del arrendatario. El arrendatario podrá representarse a sí mismo o podrá hacer arreglos para que un abogado lo represente. El tribunal no proveerá ningún abogado.

**En el Tribunal** A la hora designada en la orden de comparecencia, el juez comenzará a llamar los casos. Si ambas partes están presentes, el juez le preguntará al arrendatario si la demanda es cierta. Si el arrendatario dice “no”, tendrá que brevemente explicarle a juez el por qué. Si la razón es una defensa legal, el juez tendrá que escuchar testimonio de ambas partes y tomar una decisión después del juicio. Tras hablar con el propietario o su abogado, un arrendatario quizá quiera acceder a lo que el propietario está solicitando por medio de firmar una “estipulación”. Una estipulación es un acuerdo en el cual las partes resuelven la disputa basándose en lo que dice el acuerdo. Podrán hacerse cumplir solamente aquellos asuntos contenidos en el acuerdo por escrito. Estos acuerdos deberán ser claros y entendibles por ambas partes. La mayoría de las estipulaciones contienen fallos contra los arrendatarios.

**Aplazamiento** Cualquiera de las dos partes podrá solicitarle al tribunal una demora de la fecha de la audiencia. El tribunal solamente estará de acuerdo si existe muy buena razón para ello. Una demora no durará más de tres días hábiles. No existe garantía de que se concederá una demora y ambas partes deberán llegar al tribunal preparados para el juicio trayendo consigo los testigos y documentos necesarios.

**Después del Juicio** Si un propietario recibe un juicio, quizá aplique una orden de restitución a remover al arrendatario y todos los residentes. Órdenes de Restitución son entregadas por los agentes de policía, quienes le indicarán a los residentes a desalojar la propiedad. Un arrendatario podrá evitar las dificultades asociadas con una Orden de Restitución por medio de desocupar la propiedad y entregarle las llaves al propietario. Esto la da fin a la posesión de la residencia por el arrendatario. El arrendatario dispondrá de cinco (5) días para desocupar la propiedad a menos que el desalojo sea por actividad criminal, en tal caso el arrendatario dispondrá de solamente doce (12) a veinticuatro (24) horas para completar el desalojo. Es probable que un fallo aparezca en el informe de crédito del arrendatario durante varios años. Las partes que desean apelar un fallo dispondrán de cinco días para hacerlo una vez que se haya emitido el fallo y podrán obtener los formularios e información para esto del mostrador del tribunal. Si un arrendatario desea permanecer en la casa alquilada durante la apelación, el arrendatario deberá también pagar la fianza debida y el alquiler al tribunal según surja la fecha de en la que se deba pagar. Si el arrendatario prevalece, el tribunal desestimaré el caso. De no haber una apelación, el arrendatario deberá obtener la aprobación del propietario y firmar un nuevo contrato de arrendamiento para continuar viviendo en la propiedad.

**Fuentes Adicionales de Información** Podrá obtener copias del Arizona Residential Landlord Tenant Act, el Arizona Mobile Home Parks Residential Landlord and Tenant Act y el Long Term Recreational Vehicle Rental Space Act de la biblioteca o de la oficina del Secretary of State o el sitio web: [www.azsos.gov](http://www.azsos.gov) En el Condado de Maricopa, si usted desea consultar a un abogado, quizá desee contactar al Arizona State Bar Attorney Referrals Line en el (602) 257-4434 o Los Community Legal Services en el (602) 258-3434. Contacte al tribunal en otros condados para recomendaciones similares. Podrá obtener un resumen de las obligaciones de propietarios y arrendatarios en la página web para los tribunales de justicia del Condado de Maricopa:

[www.superiorcourt.maricopa.gov/justiceCourts/CourtsAndSections/Evictions.asp](http://www.superiorcourt.maricopa.gov/justiceCourts/CourtsAndSections/Evictions.asp)